

**ACTA D'OBERTURA DEL SOBRE n. 3
DEL PROCEDIMENT OBERT, PER CONTRACTAR EL SERVEI
CONSISTENT EN LA REALITZACIÓ DEL PROJECTE
"HABITAT: PROJECTE D'ACCÉS I MANTENIMENT DE
L'HABITATGE DE LLOGUER DESTINAT A LA POBLACIÓ AMB
DIFICULTATS SOCIO ECONÒMIQUES I RISC D'EXCLUSIÓ
SOCIAL"**

A Lloret de Mar (la Selva), el dia 6 de maig de 2014

A les 12:00 hores, es constitueix a la Sala d'Actes de la Casa de la Vila, la Mesa per a la celebració de l'acte d'obertura del Sobre n. 3 de pliques presentades per a l'adjudicació, mitjançant procediment obert, tramitació ordinària, del servei consistent en la realització del projecte "HABITAT: Projecte d'accés i manteniment de l'habitatge de lloguer destinat a la població amb dificultats socio econòmiques i risc d'exclusió social".

De conformitat al que disposa la Llei de Bases de Règim Local, Text Refós de Règim Local, Llei Municipal de Catalunya i el RD Legislatiu 3/2011, presideix la Mesa la 1ª Tinent d'Alcalde Sra. ESTER OLIVÉ i GÜELL, i la formen el Secretari General Sr. RAFEL GARCIA JIMENEZ, la Tag d'Intervenció Sra. ANNA GAIRÍ i RAMOS i la Directora de Benestar i Família Sra. ANNA EXTREMERA i VENZAL. Actua com a Secretària la funcionària de la secció de Serveis Jurídics Sra. ŠÁRKA KUPKOVÁ.

L'acte és públic i no assisteix cap representant de les empreses licitadores.

Tot seguit, la Sra. Presidenta declara obert l'acte i per la Sra. Secretària es procedeix a donar lectura dels articles del RD Legislatiu 3/2011 que fan referència al procediment obert.

S'informa als assistents que en data 08/04/2014 es va realitzar l'acta d'obertura del Sobre n. 1 i en data 14/04/2014 del Sobre n. 2. La documentació tècnica, contingut del Sobre n. 2, es va passar als Serveis Tècnics Municipals per a la corresponent valoració.

Vist que la Directora de Benestar i Família va sol·licitar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la Generalitat de Catalunya, la presència d'una professional, la Cap d'Àrea de Gestió de la Xarxa d'Habitatges Socials de la Generalitat, per emetre conjuntament l'informe de valoració del sobre n. 2, i, vist que es va emetre l'informe tècnic amb el següent resultat (criteris d'adjudicació mitjançant judici de valor, fins a 50 punts):

"Valoració dels projectes tècnics del Servei consistent en " Habitat: projecte d'accés i manteniment de l'habitatge de lloguer destinat a la població amb dificultats socioeconòmiques i risc d'exclusió social" i de les millores addicionals (Exp. 04/14 PO)

D'acord amb el Plec de clàusules econòmicoadministratives i jurídiques reguladores del procediment obert, per a l'adjudicació del contracte administratiu de servei consistent en la realització del servei "Habitat: projecte d'accés i manteniment de l'habitatge de lloguer destinat a la població amb dificultats socioeconòmiques i risc d'exclusió social", s'emet la valoració següent, de les dues entitats que han licitat: Fundació SERGI i Pyrenalia.

1. Projecte tècnic:

a) Major grau de concreció, adequació i coherència tècnica en l'organització del servei

Fundació SERGI: presenta un projecte tècnic concret, adequat i coherent a les necessitats del servei, amb una claredat d'objectius, d'acord amb les tasques encomanades al plec de condicions, i unes actuacions concretes i ben definides i un ordre seqüencial lògic. La proposta d'organització és clara i coherent d'acord amb les tasques que s'encomanen i tenint en compte la part d'intervenció a l'usuari, des de la primera demanda a les demandes de seguiment dels casos. Destaca la importància de la intervenció orientada a l'apoderament i dels seguiments socioeducatius que cal realitzar, tenint en compte la perspectiva multidimensional que és necessari per aquest tipus de servei. Alhora especifica tant la captació dels habitatges buits (metodologia i documentació), tasca clarament diferenciada de la que es du a terme amb els usuaris, com quins dos programes diferenciats estan inclosos en el Servei d'Intermediació (programa de mediació i programa d'inclusió) i la gestió de les prestacions econòmiques de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Queda clarament vinculat l'organització i proposta tècnica d'execució amb la metodologia **.5 punts**.

Pyrenalia: Entenem pels objectius definits en el projecte, i citem textualment "suport integral a l'ajuntament de Lloret de Mar en la gestió de la borsa d'habitatge i les accions derivades de la mateixa" que l'entitat no ha entès l'encàrrec definit en el plec de condicions, ja que específicament la primera tasca que s'encomana i de la qual s'ha de fer càrrec l'entitat és la de "confeccionar i gestionar la borsa d'habitatge". Aquesta observació ve donada per altres paràgrafs al llarg del projecte on es parla "d'acompanyar". Durant el projecte també s'observa que es parla de "crear un servei", no tenint en compte la realitat del municipi i és que ja disposa d'una borsa/servei actualment en funcionament. Així mateix, es desprèn que el que estan oferint és tant sols el "backoffice administratiu". Aquesta interpretació ve donada, entre d'altres, perquè al manual de procediment del servei, han exposat bàsicament protocols d'actuació (d'Aragó) que tenen que veure amb els processos a seguir en temes administratius (informació tant al propietari com al llogater dels requisits i la documentació que és necessària, i la gestió de la sol·licitud i la seva documentació).

En el punt 3.2.1. que parla de la gestió de projecte:

- S'observa la no diferenciació entre el treball que cal realitzar entre demanda (usuaris) i oferta (propietaris). En aquest mateix punt es

parla de la valoració de l'habitatge, i el que proposen no s'adequa ni a la realitat del municipi, ni a la demanda del servei. És a dir, com a pas previ a realitzar un contracte proposen que els serveis tècnics d'arquitectura de l'oficina de l'habitatge, que a Lloret de Mar no en tenim, sigui la que faci la valoració de l'habitatge. No proposen que la visita al domicili la faci el propi equip de la borsa.

- *Quan parla de l'assessorament i la mediació en situació de conflicte ho fa des de la vessant jurídica o legal, no des de la gestió alternativa de conflictes com a mètode alternatiu i constructiu.*
- *Quan parla del seguiment de les obligacions (novament sense fer diferenciacions entre propietaris i llogaters) ho fa des de la vessant purament contractual, per la qual cosa tampoc té en compte tot el treball socioeducatiu que cal prestar als usuaris del servei, part important d'un servei que forma part de les polítiques socials i ni tant sols fa esment a un dels programes que forma part de la Borsa de Lloret de Mar, que és el d'inclusió social (treball educatiu i d'apoderament).*

En relació al que seria la gestió de les prestacions econòmiques de l'AHC especifica que només es tramitaran i gestionaran aquelles que provenen dels contractes de la borsa, quan el servei ha de gestionar i tramitar qualsevol sol·licitud d'ajuts del municipi.

*En resum, el projecte presentat no s'adequa a les necessitats del servei, ni és coherent amb les tasques que s'han de realitzar. **0 punts.***

b) Major grau d'adequació i desenvolupament metodològic

Fundació SERGI: *descriu i detalla la metodologia de treball, especificant el treball en xarxa, la gestió de conflictes i mediació, l'acompanyament socioeducatiu i la Investigació-Acció Participativa.*

*La metodologia presentada és l'adequada al tipus de servei sol·licitat, ja que és bàsica la perspectiva multidimensional i integral dels usuaris i que a filosofia d'aquesta secció és sempre la d'apoderar a les persones i utilitzar metodologies que promoguin i eduquin. També cal destacar que la metodologia pel que fa a la Investigació-Acció Participativa és una de les més adequades a l'hora de detectar necessitats. **5 punts.***

Pyrenalia: *no especifiquen cap tipus de metodologia, ja que textualment diuen " proposem tota la metodologia, des de l'experiència en serveis similars, tant en matèria d'habitatge, com en matèria social, conjuminant un plantejament de processos de treball sistematitzat juntament amb una supervisió i seguiment continuat de totes les accions que es generin en el servei, que derivaran en una execució de qualitat, eficient i eficaç". Afegeixen " Aquesta metodologia compren: processos crítics (atenció al ciutadà), processos de suport (formació/informació i assistència a l'ajuntament) i Eines principals (sistemes de qualitat). **0 punts.***

c) Major grau de protocolarització i coherència tècnica

Fundació SERGI: *adjunten proposta d'actuació protocolaritzada i desenvolupada a posteriori, seguint l'estructura coherent de l'arribada del client, els canals d'arribada, l'entrevista personalitzada i l'orientació, segons el cas i els seguiments socioeducatius necessaris. S'afegeix al procés la descripció del tipus de tasques, independent a l'atenció del client, que ha de dur la borsa,*

com és la captació d'habitatges buits, i la mediació en l'habitatge, tot fent la diferència i descripció necessària del programa de mediació i el d'inclusió social. Finalitza amb el detall de la gestió dels programes d'ajuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. **5 punts.**

Pyrenalia: el projecte no presenta coherència tècnica (veure major grau de concreció, adequació i coherència tècnica en l'organització del servei). El projecte no està protocolaritzat i els exemples de protocols, com he dit abans, que estan especificats com a processos no estan fonamentats en la normativa de la Generalitat de Catalunya (estan referenciats a Aragó) i tant sols tenen en compte la part administrativa del servei. **0 punts.**

d) Treball en xarxa

Fundació SERGI: detalla el treball que cal dur a terme en els diferents nivells de relació entre el gestor i la resta d'agents de la xarxa. Detalla amb qui i per a què, tant a nivell local com amb altres Borses . **5 punts.**

Pyrenalia: proposa l'establiment d'un marc de relacions que cal iniciar amb altres administracions i entitats, bàsicament a nivell autonòmic, obviant que la coordinació i la gestió de la Borsa de Mediació i dels ajuts al lloguer i d'especials urgència, es fan mitjançant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (Departament de Territori i Sostenibilitat). No especifica cap tipus de treball en xarxa més i les administracions referenciades no són les bàsiques pel treball de la Borsa. **0 punts.**

e) Transferència de coneixement

Fundació SERGI: es realitza transferència de coneixement amb tots aquells agents de la xarxa amb la qual la Fundació treballa, ja que s'entén i cal especificar, que la transferència de coneixement és la que es realitza de dins a fora. Aquest punt queda detallat en els espais de coordinació i xarxa, on es fa transferència tant internament entre programes, projectes i serveis de la secció, com externament amb altres Borses de l'AHC. També es fa transferència de coneixement mitjançant la memòria final. **4 Punts.**

Pyrenalia: el que fa és especificar la seva experiència vers el propi servei. **0 punts.**

f) Adaptació a la realitat sociocultural

Fundació SERGI: fa una extensa descripció de la realitat socioeconòmica del municipi, tant a nivell quantitatiu com qualitatiu, basada en els estudis del mapa de Vulnerabilitat, de l'IDESCAT i del Instituto Nacional d'Estadística , fent clara referència a la relació que hi ha entre l'estacionalitat del sector serveis (temporalitat més curta i menys remunerada), que crea precarietat malgrat la feina que hi ha, amb la dificultat del manteniment de l'habitatge, sumat al baix nivell formatiu i cultural, amb el que això comporta per a les persones a l'hora de cercar, mantenir, negociar, tramitar, quelcom relacionat amb l'habitatge i la suma d'aquestes dificultats poden comportar dificultats en la salut emocional. Per acabar destaca la heterogeneïtat de la població tenint en compte la formació d'aquesta per un 41% d'immigració, que comporta també l'adaptació a diferents realitats culturals (en sentit antropològic, com a forma de Vida), i el parc d'habitatges buits del qual disposem. **5 punts.**

Pyrenalia: fa una descripció estadística quantitativa pel que fa a la taxa de joventut i una descripció també quantitativa del nombre d'habitatges buits i del règim d'aquests. Se centra només en destacar l'estadística de la necessitat de joventut, quan la realitat de Lloret, pel que fa a la demanda d'habitatge, no es centra en els joves. **0,5 punts.**

g) Participació en la identificació de noves necessitats

Fundació SERGI: queda clarament identificada en tant i quan la metodologia Investigació-Acció Participativa, és una metodologia de diagnòstic i per tan inherentment d'identificació de necessitats. **4 punts.**

Pyrenalia: planteja la creació d'un grup de treball per la seva detecció, però no explica la metodologia, més enllà de la pròpia experiència del grup. **0,5 punts.**

h) Projecte de gestió de la qualitat i mecanismes d'avaluació

Fundació SERGI: planteja realitzar l'avaluació continua, necessària per reorientar l'acció social, comprovar l'impacte i reorientar també l'organització a nivell d'equip, de protocols d'organització i el treball amb la xarxa i estableix els instruments d'avaluació. Així mateix estableix l'avaluació final, que és la sumatòria de la continua. No concret aspectes de qualitat. **3 punts.**

Pyrenalia: proposen elaborar un manual de procediments de qualitat segons una normativa de bones pràctiques (UNEIX- ISO 10005), no certificable, ja que de moment és experimental. L'especificitat que es fa pel que fa al manual, tant sols es fa en relació als procediments administratius anteriorment indicats. **1 punts.**

Fer constar, en aquest punt, que les auditories de qualitat, pel que fa a la gestió de la Borsa i dels serveis de tramitació i gestió d'ajuts, les realitza periòdicament l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

i) Innovació

Fundació SERGI: la innovació en aquest projecte ve detallada per algunes de les propostes de millora que són tècniques, i que són fruit de l'anàlisi de la realitat sociocultural i la praxi i experiència de la Fundació, en tant i quan gestiona varies borses des del 2005. Proposa varis projectes com a resposta a les noves necessitats socials: atenció sociofamiliar per a l'apoderament, i dues submodalitats (habitatges compartits, programa de masoveria urbana) en la intermediació en el lloguer social. **4 punts.**

Pyrenalia: proposen una plataforma informàtica (Moodle). Aquest punt no és una innovació ja que s'han d'utilitzar les eines de l'AHC, tot i que es valora l'apartat de proposta de la mateixa com eina de relació. No és possible la duplicitat de les plataformes informàtiques, ja que recordem que en relació a la Borsa i els ajuts tenim un conveni establert amb la Generalitat en el qual ja ve determinada l'eina que cal utilitzar i en el que es preveu la formació i l'assessorament corresponents als programes i ajuts a desenvolupar. **0,5 punts.**

2. Propostes de Millora

Fundació SERGI: han presentat propostes de millora tècnica en relació als projectes. Han proposat propostes innovadores que complementen la Borsa, la captació d'habitatge de les entitats bancàries, i el suport jurídic . **4 punts.**

Pyrenalia: ha presentat tres millores addicionals que no són tècniques. La primera, la flexibilitat horària, no és pot avaluar. La Plataforma informàtica, ja hem dit que depèn de la Generalitat i no la podem duplicar. I finalment medis tècnics, que són tres portàtils i tres telèfons mòbils. **2 punts.**

La puntuació final obtinguda per les entitats és la següent:

Fundació SERGI: 44 punts.

Pyrenalia: 4,5 punts. "

A continuació, es procedeix a l'obertura del sobre n. 3 corresponent a l'oferta econòmica (preu de licitació 125.172 €/any, IVA a part) i qüestions tècniques, professionals i d'identitat, amb el següent resultat (fins a 50 punts):

Licitadors	Oferta econòmica	Qüestions tècniques, professionals i d'identita
Plica 1. FUNDACIÓ SER·GI	125.172,00€, IVA a part	presentat
Plica 2. PYRENALIA NET CENTER SL	97.729,23€, IVA a part	presentat

A continuació, a les 12:15 hores, la Sra. Presidenta declara l'acte acabat, i es passa la documentació del Sobre n. 3 a informe dels Serveis Tècnics Municipals.

Tot seguit, la present acta és signada per la Sra. Presidenta i els membres de la Mesa, de la qual, com a Secretària, Certifico.